	ESPECIFICACIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PARA EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS	ES.COM.01
		Versión 02
		Página 1 de 3

1. OBJETIVO Y ALCANCE

El presente documento tiene como objetivo establecer los requisitos para la presentación, ante el BHU, de proyectos de inversión de Desarrolladores Inmobiliarios, con el fin de autorizar con la firma de un convenio, el uso del nombre del Banco, como entidad financiera de crédito para los adquirentes de las unidades desarrolladas.

Alcanza a todos los Desarrolladores que operen dentro del marco jurídico establecido. (Ley 18.795 y su decreto reglamentario 97/2012, Ley 19.574 y su decreto reglamentario 379/018 y otros emergentes de acuerdo a los marcos suscritos).

2. DESCRIPCIÓN

2.1. PROYECTOS QUE CUENTEN CON LA DECLARACIÓN DE VIVIENDA PROMOVIDA:

Deberá presentarse:


- A) Resolución del MVOT, donde conste que el proyecto de inversión fue promovido
- B) Certificado notarial en el cual conste:
 - i. el control de la personería jurídica acreditando su vigencia, objeto, representación y comunicación de la Declaratoria inscripta en el Registro de Comercio (Ley N°17.904) si correspondiere, especificando que con posterioridad a dicha comunicación no hubo modificaciones; dejando constancia del número de inscripción en el RUT y del organismo de seguridad social respectivo. Se debe incluir constancia en la que surja de que el representante (quien vaya a firmar el convenio) no está alcanzado por lo dispuesto en el Art. 201 de la Ley N° 18.387. Si la persona jurídica está obligada a hacer la comunicación prevista por la Ley 19.484, deberá dejarse constancia del número y de la fecha de la comunicación al Banco Central del Uruguay y que con posterioridad no se efectuaron modificaciones. Si no está obligada deberá acreditarse el fundamento jurídico (decreto reglamentario número 166/2017). Si la persona jurídica es una sociedad anónima debe constar en el certificado si sus acciones son nominativas o al portador. Si el representante lo hace por poder, acreditar la vigencia de éste y que contiene facultades suficientes para la suscripción del convenio
 - ii. la titularidad del terreno

Dicho certificado deberá tener una antigüedad máxima de 15 días corridos desde su expedición.

2.2. PROYECTOS NO PROMOVIDOS DE EMPRESAS CON ANTECEDENTES EN BHU:

Deberá presentarse:

- A) Memoria Descriptiva
 - a) Ubicación, detallando el número de padrón (de la obra) y la dirección.
 - b) Fecha de inicio de la obra.
 - c) Avance de obra actual, indicado en valor porcentual
 - d) Fecha de finalización de obra (con fecha de ocupación estimada).
 - e) Monto de inversión total (incluyendo leyes sociales), con detalle de estructura de financiamiento:
 - fondos propios,
 - financiación bancaria,

	ESPECIFICACIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PARA EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS	ES.COM.01
		Versión 02
		Página 2 de 3

- preventa,
- otros (financiación de privados etc.).

- f) Planilla con cantidad de unidades a comercializar detallando tipo (unidad o cochera), metraje, comodidades o tipología.
- g) Superficie total del emprendimiento.
- h) Superficie construida.
- i) Fotos proyectadas sobre la estética del emprendimiento.
- j) Lista de precios de venta proyectada en dólares americanos. Indicar si los precios de venta tienen incluido o no el porcentaje de gastos de conexiones. En el caso de existir cocheras, debe aclararse si el precio de venta de las mismas se encuentra incluido en el precio de venta de las viviendas. De lo contrario se deben detallar.

B) Certificado notarial en el cual conste:

- i. el control de la personería jurídica acreditando su vigencia, objeto, representación y comunicación de la Declaratoria inscripta en el Registro de Comercio (Ley N°17.904) si correspondiere, especificando que con posterioridad a dicha comunicación no hubo modificaciones; dejando constancia del número de inscripción en el RUT y del organismo de seguridad social respectivo. Se debe incluir constancia en la que surja de que el representante (quien vaya a firmar el convenio) no está alcanzado por lo dispuesto en el Art. 201 de la Ley N° 18.387. Si la persona jurídica está obligada a hacer la comunicación prevista por la Ley 19.484, deberá dejarse constancia del número y de la fecha de la comunicación al Banco Central del Uruguay y que con posterioridad no se efectuaron modificaciones. Si no está obligada deberá acreditarse el fundamento jurídico (decreto reglamentario número 166/2017). Si la persona jurídica es una sociedad anónima debe constar en el certificado si sus acciones son nominativas o al portador. Si el representante lo hace por poder, acreditar la vigencia de éste y que contiene facultades suficientes para la suscripción del convenio.
- ii. la titularidad del terreno
- iii. que no existen juicios pendientes iniciados por adquirentes por vicios constructivos sobre proyectos realizados por el emprendedor.

Dicho certificado deberá tener una antigüedad máxima de 15 días corridos desde su expedición

2.3. PROYECTOS NO PROMOVIDOS DE EMPRESAS SIN ANTECEDENTES EN BHU:

Deberá presentarse:

A) Antecedentes del emprendimiento


B) Referencias bancarias

Informe del banco donde conste que los socios, accionistas, inversores, o titulares de los depósitos en la institución bancaria, no registran antecedentes negativos en materia de Lavado de Activo y Financiamiento del Terrorismo.

C) Memoria Descriptiva

- a) Ubicación, detallando el número de padrón (de la obra) y la dirección.
- b) Fecha de inicio de la obra.

Para control interno: "Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet.

	ESPECIFICACIONES PARA LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PARA EMPRENDIMIENTOS INMOBILIARIOS	ES.COM.01
		Versión 02
		Página 3 de 3

- c) Avance de obra actual, indicado en valor porcentual
- d) Fecha de finalización de obra (con fecha de ocupación estimada).
- e) Monto de inversión total (incluyendo leyes sociales), con detalle de estructura de financiamiento:
 - fondos propios,
 - financiación bancaria,
 - pre-venta,
 - otros (financiación de privados etc.).
- f) Planilla con cantidad de unidades a comercializar detallando tipo (unidad o cochera), metraje, comodidades o tipología.
- g) Superficie total del emprendimiento.
- h) Superficie construida.
- i) Fotos proyectadas sobre la estética del emprendimiento.
- j) Lista de precios de venta proyectada
- k) Datos de las personas designadas como contacto para el BHU.

D) Certificado notarial en el cual conste:

- i. el control de la personería jurídica acreditando su vigencia, objeto, representación y comunicación de la Declaratoria inscrita en el Registro de Comercio (Ley N°17.904) si correspondiere, especificando que con posterioridad a dicha comunicación no hubo modificaciones; dejando constancia del número de inscripción en el RUT y del organismo de seguridad social respectivo. Se debe incluir constancia en la que surja de que el representante (quien vaya a firmar el convenio) no está alcanzado por lo dispuesto en el Art. 201 de la Ley N° 18.387. Si la persona jurídica está obligada a hacer la comunicación prevista por la Ley 19.484, deberá dejarse constancia del número y de la fecha de la comunicación al Banco Central del Uruguay y que con posterioridad no se efectuaron modificaciones. Si no está obligada deberá acreditarse el fundamento jurídico (decreto reglamentario número 166/2017). Si la persona jurídica es una sociedad anónima debe constar en el certificado si sus acciones son nominativas o al portador. Si el representante lo hace por poder acreditar la vigencia de éste y que contiene facultades suficientes para la suscripción del convenio.
- ii. la titularidad del terreno
- iii. que no existen juicios pendientes iniciados por adquirentes por vicios constructivos sobre proyectos realizados por el emprendedor.

Dicho certificado deberá tener una antigüedad máxima de 15 días corridos desde su expedición.

E) Últimas declaraciones juradas presentadas a DGI

En caso de dudas, escribanos a: <https://www.bhu.com.uy/contacto>.

El BHU es supervisado por el Banco Central del Uruguay. Por más información acceda a www.bcu.gub.uy

Por consultas y Reclamos, acceda a www.bhu.com.uy.

Para control interno: "Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet.